

RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN - RAE -



FACULTAD DERECHO PROGRAMA DE PREGRADO BOGOTÁ D.C.

LICENCIA CREATIVE COMMONS: “Atribución no comercial”.

AÑO DE ELABORACIÓN: 2015

TÍTULO: LA REGLAMENTACION DEL AVALUO CATASTRAL Y LAS RAZONES PARA EL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL.

AUTOR (ES): Bermúdez Martínez, Edward Alexander

DIRECTOR(ES)/ASESOR(ES):

Moreno Páez, José Alexander

MODALIDAD:

Trabajo de investigación

PÁGINAS: 31 **TABLAS:** 0 **CUADROS:** 0 **FIGURAS:** 0 **ANEXOS:** 0

CONTENIDO:

Introducción.- I. AVALUO CATASTRAL. –A. Concepto y origen. – B. Impuesto predial. – II. REGLAMENTACION DEL AVALUO CATASTRAL. –A. *Ley 14 de 1983. –B. Decreto 3496 de 1983. –C. Ley 44 de 1990. –D. Resolución 070 de 2011. –E. Ley 1450 de 2011.* –III. RAZONES DEL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL. –A. *Incremento del Avalúo Catastral y Actualización catastral. –B. Desaparición del beneficio de ajuste –C. “La burbuja inmobiliaria” de Robert Shiller.* –IV. CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONOMICAS DEL

INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL. –V. CONCLUSIONES. –
RERENECIAS.

PALABRAS CLAVES: Avalúo catastral, incremento, impuesto predial, bienes inmuebles, reglamentación, interpretación, valor.

DESCRIPCIÓN: La investigación pretende hacer un análisis referente al avalúo catastral en la ciudad de Bogotá, concretamente enfocado en las razones que se funda el desmedido incremento que han tenido que soportar los ciudadanos propietarios de bienes inmuebles al tener que soportar sumas descomunales en su impuesto predial para ello se tendrán en cuenta variantes de origen reglamentario que permitirán dilucidar de manera profunda las razones que generan que el valor del avalúo catastral sea casi igual al valor comercial del inmueble.

METODOLOGÍA: La metodología que se desarrollo fue: libros, artículos normas y sentencias en donde se evicencia el incremento injustificado del impuesto predial que tienen que asumir los ciudadanos.

CONCLUSIONES:

De este artículo se puede concluir en primer lugar que el avalúo catastral es la determinación del valor de los predios urbanos y rurales obtenidos mediante una investigación y un análisis estadístico del mercado inmobiliario.

De este avalúo catastral se desprende el impuesto predial que es concebido como un tributo que se aplica al valor de los bienes inmuebles y se conciben como

elementos propios de este el Estado como sujeto activo, el contribuyente como sujeto pasivo, la existencia del predio como hecho generador, el avalúo catastral, del que subyacen el autoevalúo y el avalúo como base gravable y la tarifa la cual es establecida por los Concejos Municipales. Cabe resaltar que el impuesto predial es de naturaleza real, es decir, que recae sobre los bienes inmuebles.

En cuanto al marco normativo la norma que da un breve inicio a este tributo es la Ley 14 de 1983, para posteriormente ser creado el Decreto 3496 de 1983 que adiciona la determinación del valor de los predios. Seguidamente, nace al mundo jurídico la Ley 44 de 1990 que define algunos de los elementos estructurales del tributo y crea reglas de administración, como la autoliquidación del tributo, que tiende a optimizar el recaudo y la administración del impuesto predial. En el 2011 llega la resolución 70 la cual brinda una reglamentación técnica de la formación, actualización y conservación catastral y el avance tecnológico del Instituto Geográfico Agustín Codazzi generando una base de datos para todo el país.

A continuación, la Ley 1450 de 2011 proporciona diferentes avances entre los cuales se encuentra que la tarifa del impuesto predial que debe ser fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo; además, las autoridades catastrales se encuentran en la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años.

Ahora bien, del incremento del impuesto predial unificado que viven los ciudadanos de Bogotá, cabe concluir que se da por tres factores fundamentales: el incremento y la actualización del Avalúo Catastral, la desaparición material del beneficio de ajuste por equidad tributario y, “La burbuja inmobiliaria” siendo este último el más relevante ya que los préstamos de hipotecas sobrepasan el ingreso

de habitantes, generando un déficit y a futuro causando una crisis económica en el país.

Finalmente, se concluye que el incremento del valor del impuesto predial unificado ha generado grandes consecuencias en la población Bogotana que muchos han recurrido a la adquisición de préstamos de entidades financieras para poder cubrir el pago del tributo, causando esto un fenómeno de aceleración para una crisis económica.

REFERENCIAS

Artículos y libros

AVI-YONAH, R. Y MARGALIOH, Y. (2006). Taxation in developing countries: some recent support and challenges to the conventional view.

BONILLA GONZALEZ, Ricardo. (2015). Por qué el predial llegó tan costoso? Finanzas personales. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.finanzaspersonales.com.co/impuestos/articulo/costos-impuesto-predial-2015/55768>

BURGUESS, R. Y STERN, N. (1993). Taxation and Development. Journal of Economic Literature.

CARLSON, R. H. (2005). A Brief History of Property Tax. Consultado en Junio de 2015.

RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN - RAE -



Disponible en https://secure.sauder.ubc.ca/re_creditprogram/course_resources/courses/content/443/carlson.pdf.

DIAN. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. (2012). Concepto 4086 Diario Oficial 48344 de Febrero de 2012.

DIAZ PALACIO, David. (Enero de 2013). Guía de preguntas y respuestas para orientar al ciudadano en avalúos catastrales y e impuesto predial. Secretaria de Hacienda.

EMRAN, M. S. & STIGLITZ, J. (2005). On Selective Indirect Tax Reform in Developing Countries. Journal of Public Economics.

FORERO ALVAREZ, Guillermo. (1993). Avalúo Catastral- Efectos Fiscales. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=228>

IREGUI, A. M.; MELO, L. Y RAMOS, J. (2005). El impuesto predial en Colombia: factores explicativos del recaudo. Revista de Economía del Rosario.

IREGUI, Ana María. MELO, Ligia. RAMOS, Jorge. (2003). El impuesto predial en Colombia: Evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo. Banco de la Republica.

JUNGUITO, R. Y RINCÓN, H. (2004). La política fiscal en el siglo XX en Colombia. Bogotá, Colombia: Banco de la República.

RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN - RAE -



JUSTO, Marcelo. (Noviembre de 2013). Estados Unidos, en alerta por una nueva burbuja inmobiliaria. BBC. Consultado en Junio de 2015. Disponible en http://www.bbc.com/mundo/noticias/2013/11/131126_economia_burbuja_inmobiliaria_mj_sc

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO. (Junio de 2013). Apoyo a la gestión tributaria de las entidades territoriales. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.minhacienda.gov.co/portal/page/portal/HomeMinhacienda/asistenciaentidadesterritoriales/Publicaciones/Boletines/123362%20BOLETIN%20No%2033.pdf>

OWENS, J. Y Carey, R. (2009). Why tax matters for development. OECD.

RODRIGUEZ MUÑOZ, Juan Manuel. (2013). Avalúo Catastral. Consultado en Junio de 2015. Disponible en http://www.articulo.org/articulo/8973/avaluo_catastral.html

SACHS, J. D. (2005). El fin de la pobreza. Penguin.

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA. (Abril de 2015). Ajuste por equidad tributaria. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.shd.gov.co/shd/ajuste-por-equidad-tributaria>

RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN - RAE -



SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA. (Junio de 2015). ¿Cómo se calcula el impuesto predial unificado? Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.shd.gov.co/shd/predial-como-se-calcula>

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA. (Marzo de 2015). ¿Qué es el ajuste por equidad tributaria? Consultado en junio de 2015. Disponible en http://shd.custhelp.com/app/answers/detail/a_id/413/~/%C2%BFqu%C3%A9-es-el-ajuste-por-equidad-tributaria%3F

SERNA, José Fernando. (1 de Febrero de 2013). Abecé del Impuesto Predial. Consultado en Junio de 2015. Disponible en http://www.elcolombiano.com/abece_del_impuesto_predial-GDEC_227302

SERVICIOS DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA. (2013). Impuesto Predial. Perú. Consultado en Junio de 2015. Disponible en http://www.satp.gob.pe/index.php?option=com_content&view=article&id=53&Itemid=63

SHILLER, Robert J. (2008). El gran estallido de la burbuja inmobiliaria. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.project-syndicate.org/commentary/the-great-real-estate-bust-of-2008/spanish>

SHILLER, Robert J. (2013.) ¿Si hay Burbuja inmobiliaria? Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.dinero.com/economia/articulo/si-burbuja-inmobiliaria/179992>

SUAREZ MONTOYA, Aurelio. (2015). Un predial inhumano. El espectador. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/un-predial-inhumano-articulo-553944>

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL. (2014). Actualización y aumento del avalúo catastral. Consultado en Junio de 2015. Disponible en <https://catastroonlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/>

URIBE, M. C. (2006). El impuesto predial en los municipios colombianos: base imponible y cuestiones institucionales. Lincoln Institute of Land Policy.

Leyes normas y sentencias

COLOMBIA. Constitución Política de Colombia.

COLOMBIA. Decreto 3496 de 1983. Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones.

COLOMBIA. Ley 14 de 1983. Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones

COLOMBIA. Ley 1430 de 2010.

COLOMBIA. Ley 1450 de 2011. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

COLOMBIA. Ley 1607 de 2012.

COLOMBIA. Ley 44 de 1990.

COLOMBIA. Ley 44 de 1990.

COLOMBIA. Ley 44 de 1990. Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

COLOMBIA. Ley 601 de 2000.

COLOMBIA. Resolución 070 de 2011. Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral

COLOMBIA. Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011.

COLOMBIA. Sentencia C – 903 de 30 de Noviembre de 2011.